

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 1Co/251/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7713216954  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 06. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Matyiová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2020:7713216954.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Matyiovej a sudkýň JUDr. Anny Slovinskej a JUDr. Aleny Mikovej v spore žalobkyne N. X.A., P. X.XX.XXXX, Y. E. P. S. XXX, zast. JUDr. Jánom Kožuškom, advokátom, so sídlom Michalovce, ul. Jaroslawská 3920, proti žalovanému D. C., P. XX.X.XXXX, Y. E. P. S., U. XX, zast. ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Peter Szárszoi, s.r.o., so sídlom Michalovce, Štefánikova 8, o zrušenie vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovaného proti rozsudku 16C/231/2013-250 z 22.2.2019

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok okrem výroku o zastavení konania v časti o zaplatenie 9.800 € a o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti.

O d m i e t a odvolanie proti výroku o zastavení konania v časti o zaplatenie 9.800 € a o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti.

Priznáva žalobkyni náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie (ďalej len „súd“) napadnutým rozsudkom zrušil podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX k.ú. Pavlovce nad Uhom, ako parcely reg. C č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 134 m<sup>2</sup>, č. XXXX/X záhrady o výmere 660 m<sup>2</sup>, č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m<sup>2</sup>, rod. dom súp. č. 725 na parcele č. XXXX/X, nehnuteľnosti v celosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného D. C., P. XX.X.XXXX, ktorému uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni náhradu za jej spoluvlastnícky podiel v sume 27.598,052 € v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Konanie v časti o zaplatenie sumy 9800 €, pokiaľ ide o náhradu za jej spoluvlastnícky podiel zastavil a v prevyšujúcej časti náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne žalobu zamietol. Stranám sporu náhradu trov konania nepriznal.

2. Rozhodol takto o žalobe, ktorou žalobkyňa žiadala zrušiť podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1. a vyporiadať ho tak, že nehnuteľnosti sa v celosti prikážu do výlučného vlastníctva žalovaného, ktorému sa uloží povinnosť zaplatiť žalobkyni náhradu za jej spoluvlastnícky podiel v sume 42.000 € v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Skutkovo žalobu odôvodnila žalobkyňa tým, že so žalovaným sa nevedeli dohodnúť na zrušení spoluvlastníctva, že nehnuteľnosti boli nadobudnuté v roku 2008 za 1.700.000,- Sk, a do nehnuteľnosti bolo investovaných ďalších 900.000,- Sk. Hodnota predmetných nehnuteľností podľa žalobkyne je 84.000 €.

3. Žalovaný súhlasil so samotným zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, nesúhlasil s výškou podielu, ktorý žalobkyňa žiadala vyplatiť a bol ochotný vyplatiť jej podiel vo výške 20.000 €.

4. Súd z výpisu z LV č. XXX, pre k.ú. Pavlovce nad Uhom, parcely č. XXXX/X, vo výmere 134 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, parcela č. XXXX/X, výmera 660 m<sup>2</sup>, záhrady a parcela č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 24 m<sup>2</sup> zistil, že nehnuteľnosť vlastní strany sporu v podiele každý po 1/2, a to vrátane rod. domu postaveného so súp. č. XXX na parcele č. XXXX/X. Zo spisu stavebného úradu č. S2018/00017, ktorým je Obecný úrad Pavlovce nad Uhom súd zistil, že Z. O. podal žiadosť dňa 6.2.2018 o povolenie na odstránenie stavby, a to letnej kuchyne č. XXX/XX, z dôvodu, že pre budúcu výstavbu rod. domu je potrebné odstrániť túto stavbu letnej kuchyne, ktorá je postavená na jeho pozemku. Uviedol, že je mu známy ako účastník konania C. G., S. U.. Podľa výpisu LV č. XXXX, vlastníkom parcely č. XXXX/X vo výmere 676 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría a parcela č. XXXX/X o výmere 125 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvoría je podiele 1/1 RN. O.. Súčasťou spisu bola aj projektová dokumentácia letnej kuchyne, technická správa k tejto stavbe a popis prác pri odstraňovaní tejto stavby. Podľa oznámenia obce Pavlovce nad Uhom z 9.2.2018 proti odstráneniu drobnej stavby letnej kuchyne na pozemku parcely č. XXXX/X a č. XXXX/X, neboli žiadne námietky, stavba mala byť odstránená do 30.4.2018.

5. Podľa znaleckého posudku č. 52/2018 Ing. D. J., znalca z odboru stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností ku dňu vypracovania znaleckého posudku dňa 6.3.2018 (vrátane všeobecnej hodnoty letnej kuchyne postavenej na parcele č. XXXX/X, Č.. XXXX/X, ktorú ocenil vo výške 1.094,29 €) bola 48.800 €, a teda podiel jedného spoluvlastníka činil 24.400 €. Naproti tomu podľa znaleckého posudku č. 91/2018 Ing. I. E., znalca z odboru stavebníctva, predloženej žalobkyňou, všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností ku dňu vypracovania znaleckého posudku 18.4.2018 bola spolu 64.400 €, z toho všeobecná hodnota letnej kuchyne na parcele č. XXXX/X N. Č.. XXXX/2 bola 1.713,49 €.

6. Strany sporu namietali znalecké posudky - žalobkyňa znalecký posudok znalca M.. J. a žalovaný posudok M.. E.. Súd v záujme ustálenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností vypočul znalcov, ktorí trvali na svojich záveroch. Znalec Ing. I. E. uviedol, že použil metódu polohovej diferenciácie, nakoľko v Pavlovciach nad Uhom býval 30 rokov, situáciu veľmi dobre pozná a jednotlivé ukazovatele, ktoré aplikoval v znaleckom posudku, použil v zmysle vyhlášky a zákona. Vychádzal z toho, že ponuka v rámci Pavloviec nad Uhom ohľadne kúpy nehnuteľností sa nenachádza, že nehnuteľnosť nie je na okraji obce, ale je bližšie k centru, a záujem o takéto nehnuteľností je vyšší. Koeficient, ktorý ustálil sa pohybuje podľa neho od 0,45 a pokiaľ ide o skladbu obyvateľstva, uviedol triedu prvú, nakoľko nie je tam vysoká hustota obyvateľstva a navzájom títo obyvatelia spolu vychádzajú. Podľa neho zloženie obyvateľstva danej obce nepovažuje za neprispôsobivé osoby. Znalec Ing. D. J. uviedol, že urobil prieskum trhu v čase vypracovania znaleckého posudku aj z dostupných internetových portálov a bol aj na Obecnom úrade, kde získaval informácie a zisťoval dopyt v porovnaní s ponukou. Zistil, že tento je v porovnaní s ponukou nižší. Uviedol, že predmetná nehnuteľnosť sa nachádza na okraji obce, a je vhodná na bežné bývanie. Zahŕnul do svojho znaleckého posudku aj letnú kuchyňu, ktorá stála na cudzom pozemku, čo zdôraznil vo svojom znaleckom posudku. Pokiaľ sa tento rodinný dom nachádza v bežnej zástavbe rod. domov, považuje sa za priemerný. Malá hustota obyvateľstva sa podľa znalca používa vo výnimočných prípadoch, pri samostatne stojacich domoch, kde sú susedia veľmi vzdialení. V tomto prípade však podľa znalca nejde o takýto rodinný dom. Postupoval podľa metodiky, ktorá je pre znalcov záväzná a určil objektívnu všeobecnú hodnotu, ktorá je dosiahnuteľná pri voľnom predaji na trhu v danom čase a mieste.

7. Súd vec právne posudzoval podľa § 141 ods. 1, § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 145 ods. 2 CSP. Konštatoval, že žalobkyňa aj žalovaný súhlasili so zrušením spoluvlastníctva a jeho vyporiadaním tak, že bude prikázané vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam žalovanému, preto súd zrušil predmetné spoluvlastníctvo a vyporiadal ho. Sporná medzi stranami zostala výška náhrady za spoluvlastnícky podiel 1 v pomere k celku žalobkyne, ktorý je jej žalovaný povinný vyplatiť. Žalobkyňa žiadala, aby súd prihliadal na znalecký posudok Ing. I. E., ktorý predložila a podľa ktorého hodnota predmetných nehnuteľností bola 64.400 €, žalovaný zase trval na tom, aby súd vychádzal zo znaleckého posudku Ing. D. J., ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností na 48.800 €. Súd argumentoval, že po vypočutí znalcov sa nepriklonil výlučne iba k jednému zo znaleckých posudkov, ale spriemeroval všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností stanovenú obidvomi znalcami a odpočítal všeobecnú hodnotu letnej kuchyne, ktorá nepatrla do podielového spoluvlastníctva strán sporu, a navyše už bola odstránená. Uviedol, že všeobecná hodnota nehnuteľností určená znalcom Ing. E. E. o odpočítaní hodnoty letnej kuchyne bola 62.686,51 € (64.400 € - 1.713,49 €), z toho podiel 1/2 predstavuje

31.343,25 €. Po odpočítaní ceny letnej kuchyne podľa znalca Ing. J. podiel 1 žalobkyne na všeobecnej hodnote nehnuteľností činí 23.852,85 € (48.800 € - 1.094,29 € = 47 705,71 €). Po spriemerovaní jedného podielu, ktorý určili znalci, súd dospel k výslednej výške náhrady za podiel žalobkyne v sume 27.598,052 € (31.343,25 € + 23.852,85 € : 2), na zaplatenie ktorej sumy zaviazal žalovaného. Žalobkyňa dňa 23.4.2018, zobrala v časti 9.800 €, pokiaľ ide o výplatu sumy, ktorú je jej povinný žalovaný zaplatiť za jej spoluvlastnícky podiel, späť, preto súd v tejto časti konanie v súlade s ust. § 145 ods. 2 zastavil a v prevyšujúcej časti, v ktorej sa žalobkyňa domáhala vyplatenia spoluvlastníckeho podielu, žalobu zamietol. O trovách rozhodol súd podľa § 255 ods. 2 CSP tak, že stranám sporu náhradu trov konania nepriznal, lebo žalobkyňa bola v konaní úspešná len čiastočne.

8. Rozsudok napadol včas podaným odvolaním žalovaný z odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP, t.j. súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a navrhol, aby odvolací súd rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. S výslednou sumou náhrady za podiel žalobkyne nesúhlasil a trval na sume uvedenej v znaleckom posudku Ing. J., t.j. 23.852,85 € (po odpočítaní ceny letnej kuchyne). Argumentoval, že ešte 29.11.2017 predložil súdu oznámenie o trhovej cene sporných nehnuteľností poskytnutej realitnou kanceláriou ROK REAL, ktorá uviedla, že na základe skúseností pri predaji obdobných nehnuteľností, pri zohľadnení všetkých faktorov ovplyvňujúcich hodnotu nehnuteľností, je trhovú hodnotu nehnuteľnosti v sume 40.000 €. Poukázal na to, že samotná žalobkyňa navrhla vykonať znalecké dokazovanie na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktoré súd aj nariadil, avšak s jeho závermi sa nestotožnila a predložila súkromný znalecký posudok, s ktorým nesúhlasí odvolateľ. Pokiaľ žalobkyňa namietala, že príčinou rozdielneho stanovenia koeficientu polohovej diferenciacie, a tým všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, je všeobecná znalosť miestnych pomerov znalcom Ing. E., a že znalec Ing. J., ktorý býva v inom okrese, nepozná v takej miere miestne pomery ako Ing. E., ktorý býval pred časom v obci, v žiadnom prípade táto skutočnosť nespôsobuje neobjektívnosť znaleckého posudku Ing. J.. Mal za to, že počas vypočutia n súde znalec Ing. J. hodnoverným spôsobom preukázal koeficient polohovej diferenciacie, jednoznačnejšie si obhájil jednotlivé zložky koeficientu, preto by mal byť jeho posudok smerodajný. Mal za to, že znalecký posudok predložený žalobkyňou je jednoznačne len účelový, aby spochybnila hodnovernosť súdom nariadeného znaleckého posudku Ing. J..

9. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhla napadnutý rozsudok potvrdiť a zaviazat žalovaného na náhradu trov odvolacieho konania. Uviedla, že v dôsledku zavinenia žalovaného hodnota nehnuteľností sa znižuje a to nielen kvôli amortizácii a veku, ale aj v dôsledku toho, že všeobecná hodnota týchto nehnuteľností bola v čase podania žaloby vzhľadom na trh s nehnuteľnosťami vyššia ako v súčasnosti. V záujme ukončenia sporu žalobkyňa súhlasila s cenou nehnuteľností, z ktorej súd prvej inštancie vychádzal pri vyporiadaní. Poukázala na to, že vzhľadom na rozpornosť znaleckých posudkov, ktorú sa nepodarilo odstrániť ani na pojednávaní, za existujúcej dôkaznej situácie súd v podstate spriemeroval znalecké posudky oboch znalcov.

10. Odvolateľ v stanovisku k vyjadreniu žalobkyne v podstate zopakoval skutočnosti uvedené v odvolaní, žiadal zrušiť rozsudok a vrátiť vec súdu prvej inštancie.

11. Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Žalovaný podal odvolanie proti všetkým výrokom rozsudku, teda vrátane výroku, ktorým bolo konanie čiastočne zastavené po späťvzati žalobcom, s čím žalovaný súhlasil, ako aj výroku o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti. Týmto výrokmi žalovanému nebola spôsobená žiadna ujma, preto na podanie odvolania proti tomuto výroku odvolateľ nie je subjektívne procesne legitimovaný. Odvolací súd preto odmietol jeho odvolanie proti týmto výrokom napadnutého rozsudku podľa § 386 písm. b/ CSP.

12. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas (§ 362 v spojení s ust. § 367 ods. 2 CSP) oprávnenou osobou (§ 359 až 361 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§§ 355 až 358 CSP), bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 a contrario CSP, z hľadiska odvolaním uplatneného odvolacieho dôvodu, s prihliadnutím na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok konania v zmysle ust. § 380 ods. 2 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je opodstatnené a napadnutý rozsudok je vecne správny. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 4.6.2020 po predchádzajúcom oznámení miesta a času tohto procesného úkonu na úradnej tabuli a na webovej stránke tunajšieho súdu a pri zachovaní lehoty podľa ust. § 219 ods. 3 CSP.

13. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke, a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1 CSP a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy len skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov účastníkov nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvého stupňa založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov účastníkov, alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení § 191 a nasl. CSP.

14. Tento odvolací dôvod nebol naplnený. Argumenty žalovaného v odvolaní, sú len zopakovaním skutočností uvádzaných v jeho vyjadreniach v konaní na súde prvej inštancie, ktoré však nemôžu viesť k inému rozhodnutiu vo veci, pretože súd dôkazy vykonané v nej vyhodnotil podľa ust. § 191 ods. 1 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, pričom nebola zistená žiadna vada, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

15. Súd prvej inštancie jasne a dostatočne vysvetlil právne dôvody, pre ktoré žalobe vyhovel (v časti vyplatenej náhrady za spoluvlastnícky podiel len čiastočne) a závery, ktoré prijal, primerane a zrozumiteľne vysvetlil, uviedol dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil ako po stránke skutkovej tak aj po stránke právnej. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu.

16. Žalovaný v odvolaní neuvádza žiadnu relevantnú skutočnosť, v dôsledku ktorej by žalobkyňou uplatnený nárok tak, ako bol súdom priznaný, nebol dôvodný, rozhodnutie súdu prvej inštancie v čase jeho vyhlásenia nebolo vecne správne, pričom je potrebné uviesť, že rozhodnutie súdu spĺňa všetky požiadavky riadneho odôvodnenia rozhodnutia, tak ako to má na mysli § 220 CSP, preto rozhodnutie netrpí ani vadou konania pre jeho nepresvedčivosť, resp. nepreskúmateľnosť a arbitrárnosť.

17. Odvolací súd sa preto v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku, na ktoré odkazuje a rozsudok ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

18. Odvolací súd v tejto súvislosti zdôrazňuje, že základom jeho potvrdzujúceho rozhodnutia bola právna úprava obsiahnutá v ust. § 387 ods. 2 CSP v spojení s uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 350/2009 a rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 170/2005, v intenciách ktorých pri potvrdení rozhodnutia okresného súdu nie je potrebné, aby krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku zopakoval tie závery napadnutého rozsudku okresného súdu, s ktorými sa stotožňuje, pretože odôvodnenia a rozhodnutia prvoinštančného súdu a odvolacieho súdu tvoria jeden celok (II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08), a preto postačuje len odkázať cez § 387 ods. 2 CSP na odôvodnenie obsiahnuté v napadnutom rozsudku.

19. Podľa § 207 ods. 1, 2, 3 CSP ak rozhodnutie závisí od posúdenia skutočností, na ktoré treba vedecké poznatky, a pre zložitosť posudzovaných otázok nepostačuje postup podľa § 206, súd na návrh nariadi znalecké dokazovanie a ustanoví znalca. Ak súd ustanovil viacerých znalcov, môžu vypracovať spoločný posudok. V písomnom znaleckom posudku znalec odpovie na položené otázky; nevyjadruje sa k právnemu posúdeniu veci. Návrh na nariadenie znaleckého dokazovania znaleckým ústavom je prípustný len v obzvlášť závažných prípadoch vyžadujúcich si osobitné vedecké posúdenie, alebo ak závery znalcov sú v zrejmom rozpore.

20. Podľa § 208 ods. 1, 3 CSP znalecký posudok sa vyhotovuje písomne, ak súd nerozhodne inak. Ak je to účelné, môže súd znalca vyslychnúť o skutočnostiach uvádzaných v znaleckom posudku.

21. Podľa § 209 ods. 1 súkromný znalecký posudok je znalecký posudok predložený stranou bez toho, aby znalecké dokazovanie nariadil súd.

22. Podľa § 187 ods. 1, 2 CSP za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov. Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a obhliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

23. Podľa § 191 ods. 1 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

24. V prejednávanej veci si súd pre jej rozhodnutie zadovážil znalecký posudok, ktorý na základe uznesenia súdu o nariadení znaleckého dokazovania vypracoval znalec Ing. J. a k dispozícii mal aj znalecký posudok znalca Ing. E., ktorý následne (po tom, čo nesúhlasila so závermi znalca Ing. J.) predložila žalobkyňa. Samotný výsledok znaleckých posudkov, t.j. všeobecná hodnota sporných nehnuteľností, bol znalcami vyčíslený rozdielne, aj keď sa obaja zhodli na tom, že metodiku porovnávania nebolo možné použiť, pretože neexistovali podklady pre porovnanie, z toho dôvodu bolo nutné použiť metódu polohovej diferenciácie. Podľa znalca Ing. Vaška výsledný koeficient polohovej diferenciácie bol 0,43 a podľa znalca Ing. E. 0,561. Tento rozpor, ktorý viedol k určeniu rozdielnej všeobecnej hodnoty spornej nehnuteľnosti, sa nepodarilo odstrániť ani po výsluchu znalcov na pojednávaní, kde obaja zotrvali na záveroch svojich znaleckých posudkov (medzi iným sa nezhodli ani na to, či je nehnuteľnosť v obytnej zóne na okraji obce - znalec Ing. J. alebo v obytnej časti obce bližšie k centru - Ing. E.). Za takejto dôkaznej situácie, keď strany sporu nenavrhli ďalšie dôkazy a teda ani ďalšie znalecké dokazovanie (žalovaný, ktorý sám súhlasil so znaleckým dokazovaním napokon nezaplátil ani zálohu na toto dokazovanie) súd nemal dôvod, aby sám nariadil kontrolné znalecké dokazovanie na odstránenie rozporov medzi posudkami a musel existujúce dôkazy vyhodnotiť podľa svojej úvahy, každý dôkaz jednotlivo a zároveň aj v ich vzájomných súvislostiach. Súd prvej inštancie podľa názoru odvolacieho súdu takto postupoval. Odvolací súd má za to, že nemožno nebrať do úvahy osobnú skúsenosť a znalosť miesta znalca Ing. E., a úplne ich negovať (ako to navrhuje žalovaný), ktoré ho viedli k určeniu vyššieho koeficientu polohovej diferenciácie ako určil znalec Ing. J., pretože nesporne lepšie poznal pomery na mieste samom. Zároveň však táto znalosť (znalec údajne 30 rokov býval v obci) ho mohla nechtiac a neúmyselne ovplyvniť pri určení (vyššom) koeficientu polohovej diferenciácie nehnuteľností. Na druhej strane to neznamená, že znalecký posudok Ing. J. bol neobjektívny (každý znalec si musí byť vedomý následkov úmyselne nesprávneho znaleckého posudku). Za takejto dôkaznej situácie, keď ani jedna strana nenavrhla ďalšie dokazovanie, a znalci obhájili výsledky svojich posudkov, nemožno nič vyčítať postupu súdu prvej inštancie pri určení všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a podielu z nej, pretože sa nedal a nebol ani na to dôvod, úplne negovať výsledok ani jedného z posudkov.

25. K ďalším skutočnostiam uvádzaným v odvolaní odvolací súd poukazuje na to, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené sporovou stranou, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu (prvostupňového ale aj odvolacieho), ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 3. júla 2003 sp. zn. IV. ÚS 115/2003).

26. V súvislosti so žalovaného prejavom nespokojnosti s preskúmaným rozsudkom odvolací súd poukazuje na stabilnú rozhodovaciu činnosť Ústavného súdu SR, podľa ktorej nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania vrátane ich dôvodov a námietok (napr. II. ÚS 4/97 <<http://merit.slv.cz/II.US4/97>>, II. ÚS 3/97 <<http://merit.slv.cz/II.US3/97>>). Obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy nie je záruka, že rozhodnutie súdu bude spĺňať očakávania a predstavy účastníka konania. Podstatou je, aby postup súdu bol v súlade so zákonom, aby bol ústavne akceptovateľný a aby jeho rozhodnutie bolo možné kvalifikovať ako zákonné, preskúmateľné a bez znakov arbitrárnosti (napr. I. ÚS 50/04 <<http://merit.slv.cz/I.US50/04>>, III. ÚS 162/05 <<http://merit.slv.cz/III.US162/05>>, I. ÚS 140/2017).

27. Výrok o trovách vyplýva z ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP. Žalobcovia boli v odvolacom konaní neúspešní, preto odvolací súd priznal žalovanej náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

28. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods.2 druhá veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné (§ 355 CSP).

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak: a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak: a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP). Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP). Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Táto povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).